

13th August 1963]

IV.—GOVERNMENT BILLS—cont.

(12) THE MADRAS BUILDINGS (LEASE AND RENT CONTROL)
AMENDMENT BILL, 1963 (L. A. BILL No. 12 OF 1963).

THE HON. SRIMATHI JOTHI VENKATACHELLUM: Mr. Speaker, Sir I move—

“that the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1963 (L.A. Bill No. 12 of 1963^a, be taken into consideration.”

MR. SPEAKER: Motion moved—

“That the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1963 (L.A. Bill No. 12 of 1963) be taken into consideration”.

* திரு. வை. சங்கரன்: கனம் சபாநாயகர் அவர்களே, இன்று வீட்டு வாடகை கட்டுப்பாடு சட்டமானது மேலும் இரண்டாண்டுகள் நீடிப்பதற்காக இந்தத் திருத்த மசோதா வந்திருக்கிறது. இந்தச் சட்டத்தை நீடிக்க வேண்டும் என்பதைப்பற்றி இரண்டுவித அபிப்பிராயம் கொள்ள முடியாது. இந்தச் சட்டத்திற்கு இன்னும் தேவை இருந்து கொண்டு தான் இருக்கிறது. ஆனால் இந்தச் சட்டத்திலே இன்னும் சில திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டிருக்கின்றன. அவற்றை மட்டும் சொல்லிக்கொள்ள பிரியப்படுகிறேன்.

குறிப்பாக ஒரு சட்டம் வந்தவுடன் அதற்காக ரூல்கள் உடனுக்குடன் வருவதுதான். ஆனால் இந்தச் சட்டம் சம்பந்தப்பட்ட வரையில் உடனே விதிகள் வந்துவிட்டன. அந்த விதிகளைப் பற்றியெல்லாம் 26-8-61-லேயே சபார்டினேட் லெஜிஸ்லேஷன் கமிட்டியில் வைத்துப் பரிசீலனை செய்த போது ரூல்கள் நடைமுறைப்படுத்துமபோது உள்ள சில சிக்கல்களை எல்லாம் எவ்வாறு நீக்கவேண்டும் என்பதற்குச் சில ஆலோசனைகளைக் கூறினார்கள். சபார்டினேட் லெஜிஸ்லேஷன் கமிட்டி இது பற்றி ஒரு ரிப்போர்ட் சமர்த்திருக்கிறது. ஆனால் இரண்டாண்டுகளாலும் கூட அவை என்ன ஆயிற்று, எந்த எந்த யோசனைகள் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டன, எவை ஏற்றுக்கொள்ளப்படவில்லை என்பது பற்றி எதுவும் தெரிவிக்கவில்லை.

குறிப்பாக கட்டிடத்திற்கு மதிப்பிடும்போது க்ளாஸ் 1, க்ளாஸ் 2, க்ளாஸ் 3 என்று எந்த எந்த மாதிரியான கட்டிடங்கள் எந்த எந்தப் பிரிவில் வரும் என்று வரையறை செய்யப்பட்டிருக்கிறது. ஆனால் ஒருவிதமான கட்டிடத்தில் ஒரு குறிப்பிட்ட ஐட்டம் வேறு ஒருவிதமாகச் சேர்ந்திருந்தால் அந்தக் கட்டிடத்தை முதலில் கண்ட பிரிவில் கீழும் கொண்டுவர முடியாத சிக்கல் இருக்கிறது. இது ஓரளவு ப்ளெக்ஸிபிளாக இருக்கவேண்டும். வால்டு டிடர்மின் பண்ணுகிறபோது தான், இப்போதுள்ள ரூல்களின்கீழ் ஏற்பட்டுள்ள சிக்கல், கஷ்டம் தெரியும். ஆகவே சபார்டினேட் லெஜிஸ்லேஷன் கமிட்டி

“The Committee is of the opinion that the specifications enumerated under the schedule leave no choice or discretion to the

^a Published in the Fort St. George Gazette Extraordinary, dated 10th August 1963.

[திரு. வை. சங்கர்] [13th August 1963]

officers concerned in the matter of fixing the classifications of the building. Therefore, the Committee recommends that the schedule be recast in such a way that it is simple and serves as a guide to the authorities concerned to classify the buildings in the way suggested by the Superintending Engineer."

என்று சொல்லியிருக்கிறது. குறிப்பாக இதுபற்றி பி. டபிள்யூ.டி. என்ஜினியர் குறிப்பிட்டது என்ன வென்றால்—

"That the specifications were enumerated only for the purpose of guiding the officers to classify the buildings under one category or the other, even in the absence of a few specifications, if they were not very material."

ஆகவே தான் நாங்கள் அந்தமாதிரியான ஒரு யோசனையை ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்று சொல்லியிருக்கிறோம். அது நடைமுறைக்கு இன்னமும் வராமையினால் மிகவும் கஷ்டமாக இருக்கிறது.

அதோடு 'பிரின்ட் ஏரியா' என்று கணக்கிடும்போது மாட்டுக் கொட்டகை போன்றவைகளையும் சேர்த்துக் கணக்கெடுத்து விடுகிறார்கள். ஆகவே, பிரின்ட் ஏரியா என்று கணக்கிடும்போது கட்டிடப் பகுதியை மட்டும் கணக்கெடுத்துக் கொள்ள வேண்டுமென்று தீர்மானிக்க வேண்டும்.

'பிஸ்டிங்' என்று சொல்லும்போது 'வேகன்ட் சைட்'-யும் சேர்த்து அதற்கும் 'வால்யூ' போடுகிறார்கள். அதற்கும் சேர்த்து 'வால்யூ' போடுவதால் கஷ்டமாக இருக்கிறது. ஆகவே, அதையும் சரியானபடி தீர்க்கவேண்டுமென்று கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

'டிப்ரிசியேஷன் வால்யூ' போடும்போது 1½-லிருந்து 4 பர்சன்ட் போட்டிருக்கிறார்கள். அந்த வகையில் பார்க்கும்போது, 50 அல்லது 60 ஆண்டுகள் போனால் அந்தக் கட்டிடத்திற்கு 'நில் வால்யூ' வந்து விடுகிறது. மதுரையில் உள்ள திருமலைநாயக்கர் மகாலுக்கு இப்போது 'மைனஸ் வால்யூதான்' இருக்கும். அதெல்லாம் பழைய கட்டிடமாக இருந்தாலும் அதனுடைய மதிப்பு குறையவில்லை. ஆனால் 'வால்யூ' போடும்போது இப்படிப் போடுகின்ற காரணத்தால் 'மைனஸ் வால்யூ'-வுக்கு வந்து விடுகிறது. இந்தக் குறையை மாற்ற சபார்டினேட் லெஜிஸ்லேஷன் கமிட்டியில் கூட சிபார்சு செய்யப்பட்டிருக்கிறது. 50 சத விநிதம் என்ற அளவுக்கு மேல் போகாது நிறுத்திக் கொள்ளலாம். அந்த 'சஜ் ஜெஷனை' சபார்டினேட் லெஜிஸ்லேஷன் கமிட்டியில் கொடுத்திருக்கிறோம். அவ்வாறு சொல்லப்பட்ட நல்ல யோசனைகள் எல்லாம் ஏற்றுக் கொள்ளப்படாமல் இருக்கின்றன.

'எக்ஸ்பார்டி' சம்பந்தமாக திரும்ப 'ரெஸ்டோர்' பண்ணி பெட்டிஷன் போடுவதற்கு 15 நாள் நோட்டீஸ் ஃபிரம் தி டேட் ஆப் தி ஆர்டர்' என்று இருக்கிறது. அந்த நோட்டீஸைப் போஸ்டில் அனுப்பினால் போதும் என்று இருக்கிறது. அந்த நோட்டீஸ் பார்டி கையில் போய்ச் சேரவே 15 நாட்கள் ஆகிவிடுகிறது. 'ஃபிரம் தி டேட் ஆப் தி ஆர்டர்' என்பதை 'ஃபிரம் தி டேட் ஆப் ரெசிப்ட்

13th August 1963] [திரு. வை. சங்கரன்]

ஆப்தி ஆர்டர்' என்று மாற்றுவதோடு அதை ரிஜிஸ்டர் செய்து பார்டிக்கு அனுப்புவதற்கான ஏற்பாட்டையும் செய்ய வேண்டும். இந்த யோசனையையும் சபார்டினைட் லெஜிஸ்லேஷன் கமிட்டியில் எடுத்துக் கூறியிருக்கிறோம். இந்த மாதிரி முக்கியமான திருத்தங்கள் எல்லாம் இந்த மசோதாவில் இடம் பெறாதவருத்தத்தக்க நிலைதான். இவற்றையெல்லாம் ஏற்றுக்கொண்டு மாற்றுவதற்கு ஏற்பாடு செய்யாவிட்டால் மிகவும் கஷ்டமும் இடையூறுகளும் ஏற்படும் என்று தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

இன்னொன்று, 'டிரஸ்ட்' சம்பந்தமாக விதி விலக்கு கொடுக்கப்படுகிறது. பிரைவேட் டிரஸ்டுகளுக்கும் தங்கள் சொந்தக் காரியங்களுக்காகப் பயன்படுத்திக் கொள்வதற்கு விதி விலக்குக் கொடுக்கவேண்டும். 'டிமாஸ்ட்' போர் ரிகன்ஸ்ட்ரக்ஷன்' வேண்டுமென்று கேட்கும்போது 'போனபைடு பார்ட்டி'க்கு அனுமதி கொடுக்கவேண்டுமென்று கேட்டுக் கொண்டு, நான் சொன்ன திருத்தங்களையெல்லாம் கொண்டு வரவேண்டுமென்று கேட்டுக் கொண்டு முடித்துக் கொள்கிறேன்.

*திருமதி டி. என். அனந்தநாயகி: கனம் சபாநாயகர் அவர்களே, சென்னை ரென்ட் கன்ட்ரோல் சட்டத்திற்கு மேலும் இரண்டு ஆண்டுகள் நீடிப்பு தேவை என்ற காரணத்தினால் இந்தச் சட்டத்தைத் திருத்த மசோதாவாக கனம் அமைச்சர் அவர்கள் கொண்டு வந்திருக்கிறார்கள். எனக்கு முன்பு பேசிய கனம் அங்கத்தினர் சங்கரன் அவர்கள் இந்தச் சட்டத்திலே இருக்கிற சங்கடங்களை நீக்க சில திருத்தங்களைக் கொண்டு வரவேண்டுமென்று கோரினார்கள். நான் நகரத்தின் பிரதிநிதி என்ற காரணத்தினால் ஒருசில கஷ்டங்களை எடுத்துக்கூற ஆசைப்படுகிறேன். 'ரெசிடென்சியல் ஏரியா', 'நான்-ரெசிடென்ஷியல் ஏரியா' என்று பிரித்து 250 ரூபாய்க்கு மேல் ஒரு வீட்டுக்கு வாடகை வந்தாலும், 400 ரூபாய்க்கு மேல் ஒரு வியாபார ஸ்தலத்துக்கு வாடகை வந்தாலும் இந்தச் சட்டம் அமலாகாது என்று கூறியிருக்கிறோம். இந்த விதியை நாம் நல்ல எண்ணத்தோடுதான் கொண்டு வந்தோம். ஆனால் அமல் நடத்துகிற போதுதான் பல கஷ்டங்களைக் காண்கிறோம். இது பற்றி நான் இடையிலே ஒரு திருத்த மசோதா கூடக் கொண்டு வந்தேன். அடிக்கடி திருத்தம் கொண்டு வரக் கூடாது என்ற காரணத்தினால் அப்போது அதனை ஏற்றுக் கொள்ளவில்லை என்று கருதுகிறேன். தனிப்பட்ட வீடுகளைக் காட்டிலும் வியாபார ஸ்தலங்களாக இருப்பவற்றுக்கு, உதாரணமாக ஹோட்டல் வைத்திருக்கும் ஒரு இடத்திற்கு 410 ரூபாய் வாடகை என்றாலும் இந்தச் சட்டம் அமலாகாத காரணத்தால், ஹோட்டலை மூட வேண்டிய நிலை ஏற்படுகிறது. இதிலே ஹோட்டல் முதலாளிகளுக்கு ஏற்படக் கூடிய கஷ்டத்தைக் கீரட்டிலும் ஹோட்டல் தொழிலாளர்களுக்கு ஏற்படக் கூடிய கஷ்டத்தான் பெரிதாக இருக்கிறது. ஆகவே, இவற்றுக்கெல்லாம் முன் மாதிரி உச்ச வரம்பு இல்லாமல் செய்துவிட்டால் நலமாக இருக்கும் என்று கூற விரும்புகிறேன். அதன் காரணமாக தொழி

11-20
a.m.

[திருமதி டி. என். அனந்தநாயகி] [13th August 1963]

லாளர் வர்க்கத்திற்குப் பெரிய நன்மையைச் செய்தவர்களா
வோம் என்பதை இந்தச் சந்தர்ப்பத்தில் தெரிவித்துக்
கொள்ள விரும்புகிறேன்.

எனக்கு முன்பு பேசிய கனம் அங்கத்தினர் சொன்ன
மாதிரி எக்ஸ்பார்டி நோட்டீஸைப் பொறுத்த வரை 'டேட்
ஆப் தி ஆர்டர்' என்பதற்குப் பதிலாக 'டேட் ஆப் தி
ரெசிப்ட் ஆப் தி ஆர்டர்' என்று மாற்றினால் நல்லது. 'டேட் ஆப்
ஆர்டர்' 2-3-1963 என்றால், டேட் ஆப் டெஸ்பாச் 17-3-1963 என்றும்,
டேட் ஆப் ரெசிப்ட் 23-3-1963 என்றும் இருக்கிறது. அதன்
காரணமாக அவர்கள் கையில் போய்ச் சேருவதற்கே 15
நாட்களுக்கு மேலாகிவிடுகிறது. இடையில் ஏற்படுகின்ற
இந்தத் தாமதத்தால் 'பார்டி' களுக்கு மிகுந்த கஷ்டம் உண்
டாகிறது. ஆகவே, 'டேட் ஆப் தி ரெசிப்ட் ஆப் தி ஆர்டர்'
என்று மாற்றுவதோடு, அதை 'ரிஜிஸ்டர்டு போஸ்ட் அக்ஸை
லட்ஜ்மெண்ட் டியூ'வில் அனுப்ப வேண்டுமென்று கேட்டுக்
கொள்கிறேன். அப்படி அனுப்பினால், அனுப்பியதற்கான அத்
தாட்சி இருப்பதோடு நானே அப்பீலுக்குப் போக முடியாத
நிலைமையும் ஏற்படும். இந்தத் திருத்தத்தையும் கனம்
அமைச்சர் அவர்கள் யோசித்து, கொண்டு வருவது மிக
மிக அவசியம் என்பதைத் தெரிவித்துக் கொள்ளுகிறேன்.

அடுத்து, நகரத்திலே 'அர்பன் லாண்ட் டாக்ஸ்' போட்டு
விட்டால் அதை முதலாளி கட்டப் போவதில்லை. அது
குடியிருப்பவன் தலையில்நான் வந்து விழும். மேலும் 15, 20
அதிகமாக்கி அவன் 250 ரூபாய் கொடுத்து வந்த விட்டுக்கு
270 ரூபாய் வாடகை கொடுக்கக் கூடிய நிலைமை ஏற்பட்டு
விடும். ஆகவே, அந்த வாடகைக்கும் இந்தச் சட்டத்துக்கும்
தொடர்பில்லை என்று கூறிவிடுவதும் மிகச் சுலபமாகிவிடும்.
அப்படிப்பட்ட வரிகள் இந்தச் சட்டத்தைப் பாதிக்காது
என்ற திருத்தத்தை நகரத்தை பொறுத்தவரை கொண்டு வர
வேண்டும். ஆகவே, இது போன்ற கஷ்டங்களை நீக்கும்
வகையில் திருத்தங்களைக் கொண்டு வந்து நிறைவேற்றினால்
பாதகம் ஏற்படக் கூடிய நிலைமை மாறும். திருத்தங்களைச்
கொண்டு வருவதால் சட்டம் பலனளம் அடைந்துவிடும்
என்று நினைப்பது தவறு. தீமையைத் தடுப்பதற்கு நாம்
தயாராக இருக்கிறோம். ஆகவே, இந்தத் திருத்தங்களையெல்
லாம் கொண்டு வந்து நிறைவேற்றுவதால் மக்களுடைய வர
வேற்பு கிடைத்து சட்டத்திற்குப் புதிய பலத்தைத் தரும் என்று
சொல்லிக்கொண்டு என்னுடைய உரையை முடித்துக் கொள்ளு
கிறேன்.

* திருமதி பி. கே. ஆர். லக்ஷ்மிகாந்தம்: கனம் சட்டமன்றத்
தலைவர் அவர்களே, லீஸ் அண்டு ரென்ட் கண்ட்ரோல் திருத்த
மசோதாவை இரண்டு ஆண்டு மீண்டும் நீடிக்கவேண்டுமென்பதை
ஆதரித்து ஒரு சில வார்த்தைகள் கூற விரும்புகிறேன்.
எனக்கு முன்பு பேசிய அம்மையார் அவர்கள் குடியிருப்பு
பகுதியில் 250 ரூபாய்க்கு மேற்பட்டால் இந்தச் சட்டம் கட்
டப்படாது, அதேமாதிரி வியாபாரத் துறையில் உள்ள கட்ட

13th August 1963] [திருமதி பி. கே. ஆர். லக்ஷ்மிகாந்தம்]

டங்கள் 400 ரூபாய்க்கு மேற்பட்டால் இந்தச் சட்டம் செல்லுபடியாகாது என்ற கருத்தை மாற்றியமைக்கவேண்டுமென்று கருத்தைத் தெரிவித்தார்கள். அதை நான் எதிர்க்கிறேன். 250 ரூபாய் கொடுப்பவர்களோ அல்லது 400 ரூபாய் கொடுப்பவர்களோ கீழ்தரத்தில் இருப்பவர்கள் அல்ல. அல்லது நடுத்தரத்தில் இருப்பவர்கள் அல்ல. ஒருசில முதலாளிகள் அல்லது ஒருசில வியாபாரிகள் நடுத்தரவகுப்பினரின் வீடுகளை 100 அல்லது 200 அல்லது 300 ரூபாய்க்கு வாடகைக்கு எடுத்துவிட்டு வருடக்கணக்கில் அதை அனுபவித்து வீட்டுச் சொந்தக்காரர்களுக்கு எந்தவித நலனும் இல்லாதபடி செய்து விடுகிறார்கள். ஆகவே இந்தச் சட்டம் நீடித்திருக்க வேண்டுமென்று தெரிவித்துக் கொள்ளுகிறேன். அது மட்டுமல்ல. 400 ரூபாய் என்றிருப்பது சென்னை நகருக்கு பொருத்தமானதுதான். 250 ரூபாய் என்றிருப்பது சென்னை நகரம் போன்ற பெரிய நகரத்திற்கு பொருத்தமானதே. ஆனால் மதுரை போன்ற நகரங்களுக்கு இன்னும் குறைவான தொகை ஏற்படுத்தவேண்டுமென்று சொல்லிக் கொண்டு என் பேச்சை முடித்துக் கொள்கிறேன்.

* திரு. சா. கணேசன் : கனம் சபாநாயகர் அவர்களே, திருத்தம் கொண்டு வரப்பட்டிருக்கிற இந்த விதி மிக இன்றியமையாத ஒன்று என்பதில் இரண்டிவகை அப்பிராயம் இருக்க முடியாது. முதலில், மனிதனுக்கு மிக இன்றியமையாத வீட்டு நிலை பற்றிய வசதிகள் அற்றுப் போகாமல் காப்பதற்குரிய திட்டத்தையும் அதற்கு வேண்டிய பணியைச் செய்கிற இச்சட்டத்தில் இன்றியமையாமையும் வரவேற்று இதிலுள்ள சில குறைபாடுகளை இப்போது முடியாது என்று தெரிந்திருந்தாலும் விரைவில் அது திருத்தப் பெறவேண்டுமென்று சொல்லிக் கொள்ள ஆசைப் படுகிறேன். பேசுகிறபோது ஒரு கனம் அங்கத்தினர் அவர்கள் குறிப்பிட்டார்கள், தேய்மானம் போட்டுக் கொண்டே போனால் 50 வருடத்தில் 'நில்' என்ற நிலைமை, ஒன்றும் இன்மை என்ற நிலைக்கு வந்து விடும் என்று. அவர் கணக்கு தெரியாமல் அப்படிச் சொல்கிறார்கள் என்று சொல்ல இல்லை. அதன் மதிப்பு அதிகமாகக் குறைந்து விடும் என்பதைத்தான் இப்படிச் சொல்லுகிறார்கள் என்று கருதுகிறேன். ஒரு கோடி வருடங்களானாலும் தேய்மானம் போட்டுக் கொண்டே வந்தால் கணக்கில் 'நில்' என்று வரவே மாட்டாது. இது கணிதமுறை தெரிந்தவர்களுக்குத் தெரியும். 1, 2, 5, 8 சதவிகிதம் என்று டிப்ரிஸியேஷன் போட்டுக் கொண்டே வந்தாலும் கடைசியில் ஒரு தொகை நிச்சயமாக மிஞ்சத்தான் செய்யும். (குறுக்கீடு).

திருமதி டி. என். அனந்தநாயகி : ஒரு ரூபாய் தொகையை மாட்டாது.

திரு. சா. கணேசன் : ஒரு ரூபாய் என்றாலும் அதன் 'ப்ராக்ஷனை' போட்டாலும் 'நில்' என்று வந்து விடாது. நூறு பைசா என்று இருக்கிறது ஒரு ரூபாய்க்கு. (கனம்)

[திரு. சா. கணேசன்] [13th August 1963]

ஒரு ரூபாய் என்கிறார்.) ஒரு ரூபாய் என்பது 100 பைசா கொண்டது. ஒன்று என்பது தொகை அல்ல. ஆயிரம் கிராம் கொண்டது ஒரு கிலோ கிராம் என்கிறோம், அது போல்தான் ஒரு ரூபாயும். 100 பைசா கொண்டது அது. ஆகவே அதாவும் ஒரு தொகைதான். அப்படி ஒரு ரூபாய் என்று வைத்துக் கொண்டாலும் அதன் ப்ராக்ஷன் ஆனாலும் 'நில்' ஆகி விடமாட்டாது.

வீட்டுச் சொந்தக்காரர்கள் எல்லாரும் முதலாளிகள் என்று ஒருவர் நினைத்துக் கொண்டிருக்கிறார். இன்னொருவர், அவர்கள் எல்லோரும் ஏழைகள் என்று நினைத்துக் கொண்டிருக்கிறார். இரண்டும் சரியல்ல. வீட்டுக்குரியவர்களில் ஏழைகளும் இருக்கிறார்கள், குடியிருப்பவர்களில் மிகப் பெரிய பணக்காரர்களும் இருக்கிறார்கள். இதை நாம் மறந்துவிடப் பட்டாது. பெரிய பெரிய வியாபாரிகள், கோடிக்கணக்கான பற்று வரவு செய்யக் கூடியவர்களும் குடியிருப்பவர்களாக இருக்கிறார்கள், அதேபோன்று வீட்டிலிருந்து வருகிற வாடகையை வைத்தே சாப்பிட வேண்டுமென்ற நிலையிலிருக்கிற கைம்பெண்கள் போன்றவர்கள் வீட்டுச் சொந்தக்காரர்களாகவும் இருக்கிறார்கள். இதை நாம் மறந்து விடப்படாது. இதை மனத்தில் கொண்டு எல்லோருக்கும் கூடிய அளவு பொருத்தமாயிருக்கும்படி விதி அமைவதாக இருக்கவேண்டும். அப்படி இருந்தால்தான் இச்சட்டத்தினால் நாம் பலன் அடைய முடியும். ஒரு ரூபாய்க்கு சரமான் வாங்கி அதை பத்து ரூபாய்க்கு விற்கிற ஒன்பது ரூபாய் லாபம் அடையும் ஒருவர் பத்து ஆண்டுகளுக்கு முன் 100 ரூபாய் வாடகை கொடுத்து வந்தவர் இப்போது 200 ரூபாய் கொடுக்க மாட்டேன் என்று சொல்லுவது எவ்வளவு நியாயமாகயிருக்கும்? வீட்டில் வாடகைக்கு இருப்பவர் ஒரு துணி வியாபாரி என்று வைத்துக் கொள்ளுவோம். வீட்டு வாடகை 100 ரூபாய் என்று வைத்துக் கொள்ளலாம். வீட்டுக்கு உரியவர், எனக்கு வாடகை பணமாக வேண்டாம். அந்த வாடகை ரூபாய்க்கு பீஸ் துணி கொடுங்கள் என்று சொல்லி 150 கஜம் துணி வாங்கிக் கொண்டிருந்தார் என்று வைத்துக்கொள்வோம், அன்று துணியாக, பண்டமாற்றுப்போல் கொடுத்தார். அதை மனத்தில் வைத்துக்கொண்டு இன்றும் அதேபோல் 150 கஜம் துணி கொடுங்கள் என்றால் அதற்கு அவர் ஒப்புக்கொள்வாரா? மாட்டார். சட்டம் இருக்கிறது, சட்டத்தின் நிழல் இருக்கிறது, எனக்குச் சட்டத்தின் பாதுகாப்பு இருக்கிறது, கோர்ட் இருக்கிறது, வாதாட வழக்கறிஞர்கள் இருக்கிறார்கள் என்ற துணிச்சலில் அதற்கு ஒப்புக்கொள்ளமாட்டேன் என்று தான் சொல்வார். இதை நாம் மனத்தில் கொள்ளவேண்டும். மனத்தில் கொண்டு யாருக்கும் பாதகம் இல்லாத நிலையில் இது அமையும்படி திருத்த வேண்டும். இப்போது இது நாம் வேண்டாமென்று சொன்னால் எத்தனை இடையூறுகள் இருக்கின்றன என்பதெல்லாம் எனக்கும் தெரியும். இப்போது ஒப்புக் கொண்டுவிடுவோம். மிக விரைவில் நல்ல, செம்மை

13th August 1963] [திரு. சா. கணேசன்]

யான—எல்லோருக்கும் முற்றிலும் பொருந்துகிற சட்டத்தை உலகில் எங்கும் இயற்ற முடியாது என்றாலும்—யாருக்கும் பெரும் பாதகம் இல்லாதபடி, பெரும்பான்மையினர் ஏற்றுக் கொள்ளும்படியான விதியை அமைக்கவேண்டுமென்று வின்னாப்பித்துக் கொள்கிறேன். எந்தச் சட்டத்தை எடுத்துக் கொண்டாலும் அது ஒருவர்மீது பிரயோகிக்கப்படும், மற்ற வர்கள்மீது பிரயோகிக்கப்படமாட்டாது என்ற நிலை இருக்குமானால் அது முறையானதாக, நியாயமானதாக கணிக்கப்பட முடியாது. அப்படி கணிக்கப்பட முடியாத நிலையில் இந்த சட்டத்தில் சில இடையூறுகள் இருக்கின்றன என்பதை நான் இச்சபையின் கவனத்திற்கு கொண்டு வர விரும்புகிறேன். தனி மனிதருக்குரிய விட்டிலிருந்து குடியிருப்பவர்களைப் போகச் சொல்ல முடியாது. குடியிருப்பவர் எவ்வளவு பணக்காரராகயிருந்தாலும், விட்டுக்குரியவர் எவ்வளவு ஏழையாக இருந்தாலும் அதிகம் கேட்க முடியாது. 10, 20 சத விகிதம் கேட்டு வாங்கிக் கொள்ளலாமே தவிர விட்டை விட்டு போகச் சொல்லமுடியாது. அதே சட்டம் எல்லாத் துறையிலும் அமல் ஆக வேண்டும் அல்லவா? ஆனால் அப்படி ஆகவில்லை. முனிசிபாலிட்டிகளுக்கு இது அமல் ஆகவில்லை. அவைகள், சந்தைகளில், மார்க்கெட்டில் காய்கறி போன்ற பண்டங்களை வைத்து விற்க வாய்ப்புள்ள இடத்தை காண்ட்ராக்ட்டிக்கு இரண்டு வருடத்திற்கு ஒருக்கால், மூன்று வருடத்திற்கு ஒருக்கால் எலத்திற்கு விடுகிறார்கள். மவுண்ட் ரோட்டில் வரிசையாக கடைகள் இருக்கின்றன. அதில் பத்து கடைகள் எந்தக் காரணத்தினாலோ முனிசிபாலிட்டியின் உடைமையாக இருக்கின்றன. சைலை பஜாரில் 1-ம் நம்பர் கடையில் உள்ள ஒருவரை வெளியே போகச்சொல்ல முடியாது. பிக்ஸ் செய்யப்பட்ட வாடகையைத்தான் அவர்கள் கேடுபியார்கள். ஆனால் இரண்டாம் நம்பரில் இருப்பவர் மூன்றாவது அண்டில் வெளியேற வேண்டாம். அவருக்கும் எனக்கும் விரோதம் இருந்தால் நான் எலத்தில் அதை 200 ரூபாய்க்கு கேட்டேன். கண்ணால் கண்டதை, காண்பதைக் கூறுகிறேன். அப்படிக்கேட்டு விட்டு ஒரு மாத வாடகை கொடுத்து விட்டு மறுமாதம் போய்விடுகிறேன். அப்போது முன்னால் இருந்தவர் கடைகளில் உள்ள பண்டங்கள் எல்லாவற்றையும் அப்புறப்படுத்தி இன்னொரு இடத்தில் கொண்டுபோய் போட்டு கடையை நடத்த வேண்டும். லெட்டர் ஹெட் போன்றவற்றை மாற்ற வேண்டும். நம்மைப்போல் பையை மட்டும் எடுத்து செல்வது போல் அல்ல அது. அப்படி மாறிவிட்டு மறுபடியும் ஒரு மாதம் கழிந்து திரும்பவும் அவர் இங்கு வர மாட்டார். வர முடியாது. ஆகவே அப்படிப்பட்டவர்களை கெடுப்பது கலபம். ஒரு கார்ப்பரேஷன்தான் இருக்குமானால் அப்படி எலத்திற்கு விடலாம். கடைவீதிகளில் இப்படிப்பட்ட நிலை இருக்கக்கூடாது. ஆகவே முனிசிபாலிட்டி சட்டத்தின்கீழ் அங்ஙனம் கடை வீதியில் வாடகைக்குள்ள வியாபாரிகளுக்கு

[திரு. சா. கணேசன்] [13th August 1963]

இடையூறு, துன்பம் இல்லாத வகையில் எல்லோருக்கும் நியாயமான அடிப்படையில் பாதுகாப்பு அளிப்பதற்குள்ள வழிவகைகள் செய்யவேண்டும். அப்படிச் செய்தால்தான் இச்சட்டம், யாருக்கும், யார் வேண்டும், யார் வேண்டாம் என்று இல்லாதபடி நியாயமான அறத்தின் அடிப்படையில் எழுந்த சட்டமாக அமைகிறது என்று சொல்லலாம். இப்பொழுது இருக்கிற சட்டம் முழுவதும் அறத்தின் அடிப்படையில் அமையவில்லை என்ற குற்றச்சாட்டு இல்லை. முடிந்த வரையிலே, செய்யக்கூடிய அளவிலே, சாத்தியமான அளவிலே, இது இன்னும் அறத்தின் அடிப்படையிலே அமையத்தக்க நிலையில் இருக்கிறது என்பதைச் சுட்டிக்காட்ட விரும்புகிறேன். இந்தக் கருத்துக்களையெல்லாம் இப்பொழுது சொல்லியிருக்கிறேன். இவற்றையெல்லாம் அமைச்சர் அவை ஏற்று, அதைத் கணித்துப் பார்த்து, நான் சொல்லியதிலே நியாயம் இருக்குமானால், அவற்றை ஏற்று, முறையான சட்டமாக, அழுத்தமான திருத்தத்தைச் செய்து, நல்ல பயனுள்ள சட்டமாகச் செய்து, எல்லோரும் விரும்பிப் பாராட்டும் வண்ணம் இதை அமைக்க வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொண்டும் அமைகிறேன். வணக்கம்.

கனம் திருமதி ஜோதி வெங்கடாசலம்: கனம் ஈபா நாயகர் அவர்களே, இந்த வாடகை கட்டுப்பாடு சட்டம் செப்டம்பர் 30-ஆம் தேதி முடிவடைகிறது என்ற காரணத்தினால், அதை அக்டோபர் முதல் தேதியிலிருந்து மேலும் இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு நீடிப்பதற்கு வேண்டி இந்தச் சபை முன்பு இந்த மசோதா வைக்கப்பட்டிருக்கிறது. இருந்த போதிலும், கனம் அங்கத்தினர் சங்கரன் அவர்கள் ஸ்பார்ஷ் நேட் லெஜிஸ்லேஷன் கமிட்டியின் ரெகமென்டேஷன்களைப் பற்றியெல்லாம் கூறினார்கள். அவைகளையெல்லாம் பப்ளிக் வொர்க்ஸ் டிப்பார்ட்மென்டும், லா டிப்பார்ட்மென்டும் பரிசீலனை செய்துகொண்டு வருகிறார்கள். அவைகளை எந்த அளவுக்கு ஏற்றுக்கொள்ள முடியும் என்பதெல்லாம் அரசாங்கத்தின் ஆலோசனையில் இருக்கிறது என்று சொல்லிக்கொள்ள விரும்புகிறேன்.

திருமதி அனந்தநாயகி அவர்கள் சில திருத்தங்களைக் கொண்டு வரவேண்டுமென்று கூறினார்கள். குறிப்பாக 'டேட் ஆப் ஆர்டர்' என்று இருப்பதை 'டேட் ஆப் ரெஸிட் ஆப் ஆர்டர்' என்று மாற்ற வேண்டும், ஆர்டர் வந்த தேதியிலிருந்து 'எபெக்ட்' எடுக்கவேண்டுமென்று கூறினார்கள். ஏற்கனவே ஒரு திருத்தத்தையும் கொண்டுவந்தார்கள். 'ரெஸிடென்ஷியல், நான்-ரெஸிடென்ஷியல்' பில்டிங்குக்கு உள்ள வாடகைப் பற்றி ஒரு திருத்தம் கொண்டுவந்தார்கள். ஏற்கெனவே ஜாயிண்டு செலக்ட் கமிட்டியில் பல சட்டசபை அங்கத்தினர்கள் இருந்து, அவர்களால் ஆலோசனை கூறி, கொண்டுவரப்பட்ட ஒரு வாடகைச் சட்டம் தான் இது. அங்கத்தினர் அவர்கள் கொண்டுவந்த திருத்தத்தை அரசாங்கம் ஏற்றுக்கொள்ள இயலாது என்று மதிப்பிற்குரிய நிதி அமைச்சர் அவர்கள் ஏற்கெனவே கூறியிருக்கிறார்கள்.

13th August 1963] [திருமதி ஜோதி வெங்கடாசலம்]

கனம் அங்கத்தினர் திரு. சா. கணேசன் அவர்களும் சட்டத்தைத் திருத்த வேண்டுமென்று சொன்னார்கள். முனிசிபாலிட்டிகளில் இருக்கும்படியான பல இடங்கள் வாடகைக்கு கொடுக்கப்படுகின்றன என்றும், அதிலும் குறிப்பாக கடைவீதியிலே இருக்கிற கட்டிடங்கள் பற்றி கூறினார்கள். அவைகளெல்லாம் வீலுக்கு கொடுக்கிற அளவுக்கு இருக்கிறது என்று நான் நினைக்கிறேன். ஏற்கனவே, 1960-ம் ஆண்டில் நான் இந்தச் சட்டத்தைத் திருத்தினேன். உடனடியாக இப்பொழுது திருத்தவேண்டும் என்பது இயலாத காரியம். இருந்தபோதிலும் கனம் அங்கத்தினர்களெல்லாம் கூறியிருக்கிற பல திருத்தங்கள் பற்றியும், பல ஆலோசனைகள் பற்றியும் அரசாங்கம் பரிசீலனை செய்யும் என்று கூறிக்கொள்கிறேன்.

ஏற்கனவே, இந்தச் சட்டம் மூன்று ஆண்டுகளுக்கு அமுலில் இருக்கும் என்று இருந்தது. எனக்கு முன்பாக அகாமடேஷன் கண்டிரோல் பொறுப்பை ஏற்றிருந்த அமைச்சர் அவர்கள் அதை ஒரு ஆண்டுக்குப் பிறகு பரிசீலனை செய்து அந்த சட்டத்தை நிறுத்திவிடவேண்டும் என்று யோசனை செய்தார்கள். இருந்தபோதிலும், ஜில்லா கலெக்டர்கள், அகாமடேஷன் கண்டிரோலர், மற்றும் இதைச் சார்ந்த அரசாங்க உத்தியோகஸ்தர்கள் சேர்ந்து நிலைமையை பரிசீலனை செய்து பார்த்த பொழுது, அப்படி இந்தச் சட்டத்தை நிறுத்துவது முடியாத காரியம் என்று நினைத்ததினால்தான், இந்த சட்டத்தை நீடிப்பதற்கு இப்பொழுது முன்வந்து, மேலும் அதை இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு நீடிக்கவேண்டுமென்று கேட்டுக்கொண்டிருக்கிறோம். ஆகவே, இந்த மசோதாவை இந்தச் சபை ஏற்றுக்கொள்ளவேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

MR. SPEAKER: The question is—

‘That the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1963 (L.A. Bill No. 12 of 1963) be taken into consideration’.

The motion was put and carried and the Bill was taken into consideration.

Clauses 2 and 3 were put and carried.

Clause 1 and the preamble were put and carried.

THE HON. SRIMATHI JOTHI VENCATACHELLUM: Sir, I move—

‘That the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1963 (L.A. Bill No. 12 of 1963) be passed.’

MR. SPEAKER: The question is—

‘That the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Amendment Bill, 1963 (L.A. Bill No. 12 of 1963) be passed.’

The motion was put and carried and the Bill was passed.

[13th August 1963]

11-55 a.m. Mr. SPEAKER: The House will now adjourn and meet again at 8-30 a.m. tomorrow.

The House then adjourned.

VII—PAPERS LAID ON THE TABLE OF THE HOUSE.

A. Statutory Rules and Orders.

† 167. Notification issued with G.O. Ms. No. 3282, Industries, Labour and Co-operation (Labour), dated 20th June 1963, exempting for a further period of one year on and from 20th June 1962 every beedi industry in the Tirunelveli district carried on by a woman in her residence from the provisions of the Madras Beedi Industrial Premises (Regulation of Conditions of Work) Act, 1958 and rules, 1959.) [Laid on the Table of the House under section 41 (3) of the Madras Beedi Industrial Premises (Regulation of Conditions of Work) Act, 1958 (Madras Act XXXII of 1958).]

B. Reports, Notifications and other papers.

* 47. The Payment of Wages (Madras Amendment) Bill, 1963.

* Circulated to Members on 10th August 1963.

† Placed on the table of the House on 12th August 1963.

வாய்மையே வெல்லும்
TRUTH ALONE TRIUMPHS

